

München-Giesing

Zentrumsnahe Neubau-Studentenapartments



**BEWÄHRTE INVESTMENTMÖGLICHKEIT MIT ATTRAKTIVER RENDITE:
WOHNQUALITÄT MIT GUTER INFRASTRUKTUR.**



EINLEITUNG 4

LAGE

Leben in Giesing	6
Beste Verbindungen	8
Infrastruktur	10
Attraktives München	12
Aktive Freizeitgestaltung	14

OBJEKT

Straßenansicht	16
Gartenansicht	18
Die Apartments	20
Community genießen	22
Raum zum Leben: der Freiflächenplan	24

KAPITALANLAGE

Die Anlage mit Zukunft	26
Die Strahlkraft von München	28

RESÜMEE

Auf einen Blick	30
-----------------	----

GRUNDRISSE

Apartment-Übersicht	32
Geschosspläne UG/EG	34/35
Geschosspläne 1.OG/2.OG	36/37
Geschosspläne 3.OG/4.OG	38/39
Geschossplan DG	40

Der Bauträger	42
Kundenzufriedenheit	44
Impressum	46

06 LEBEN UND WOHNEN IN GIESING



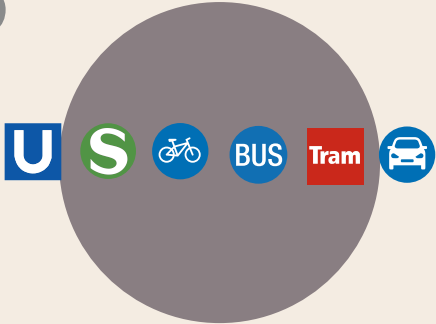
14 AKTIVE FREIZEITGESTALTUNG



22 COMMUNITY GENIEßEN



08 BESTE VERBINDUNGEN



20 DIE APARTMENTS



28 METROPOLE MIT STRAHLKRAFT



Einzigartige Wohnqualität, die verbindet: Studenten werden die Wohnungen lieben, Kapitalanleger auch.

Die Statistik spricht eine klare Sprache: Immer mehr Studenten, immer knapperer Wohnraum. Dazu München – auch in Bezug auf einen Studienplatz eine der begehrtesten Großstädte Deutschlands. In diesem heißen Markt ist es wichtig, Wohnraum zu schaffen. Nicht auf der grünen Wiese, irgendwo vor den Stadttoren, sondern für die Studenten verkehrsgünstig gelegen, mit einer perfekten Infrastruktur.

Genau hier setzt das neue Objekt UNITED HOMES der BPD Immobilienentwicklung in München-Giesing an. Und macht es durch seine Lage und die sich in absehbarer Zeit nicht verändernden Voraussetzungen zu einer lukrativen Anlageform, die nicht nur in Zeiten niedriger Kapitalmarktzinsen eine attraktive Investmentmöglichkeit bietet.

Ein überschaubarer Kapitalbedarf, eine gute Rendite und derzeitige Wertsteigerungen machen aus den Studentenapartments von UNITED HOMES Giesing eine aussichtsreiche Kapitalanlage – für Eltern von Studierenden genauso wie für reine Anleger.



Leben in Giesing – bestens versorgt und zentrumsnah.

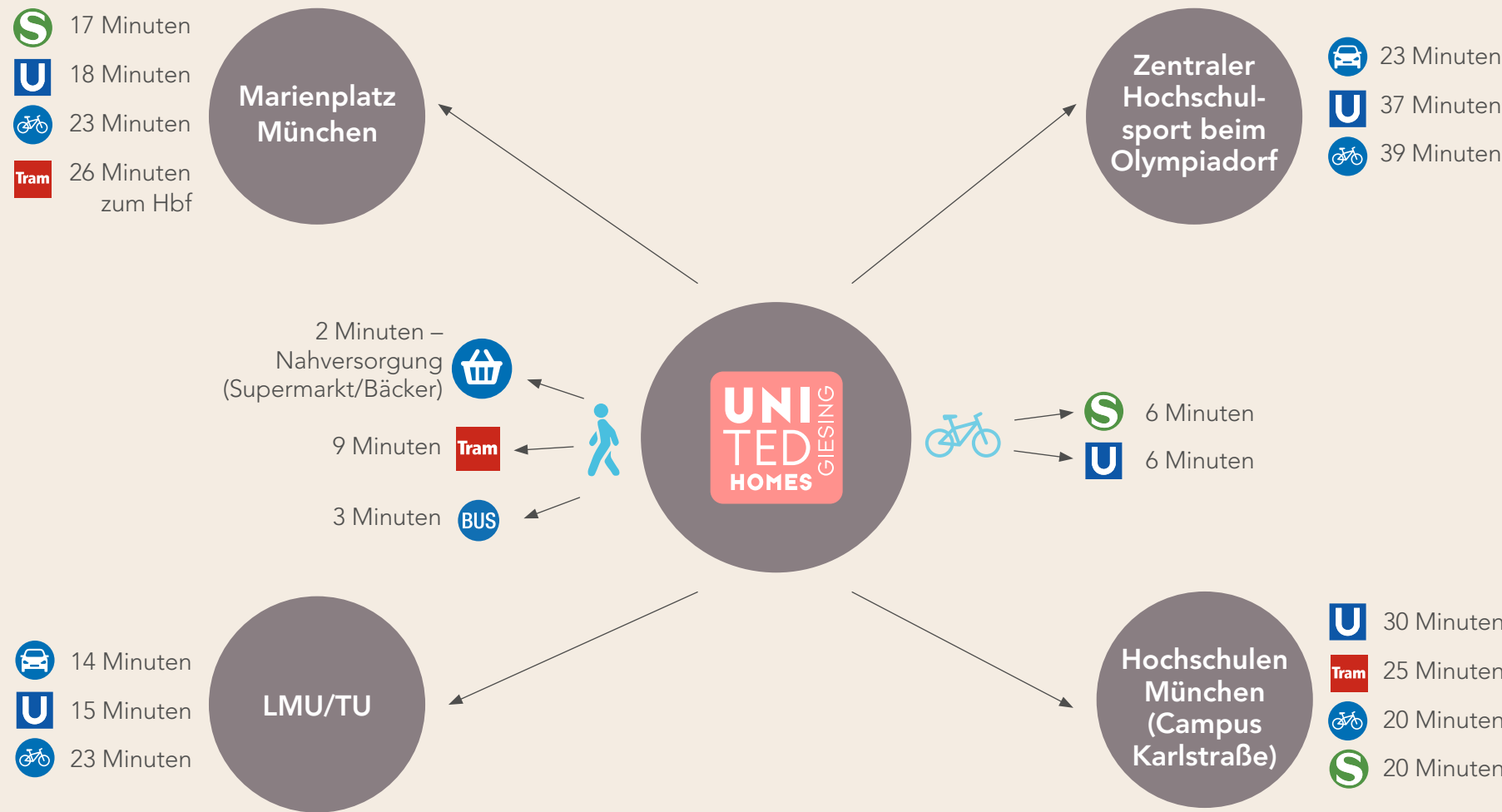
Dieses Stadtviertel erlebt seit Jahren einen unaufhörlichen Aufstieg – an Lebensqualität, an Attraktivität und an Strahlkraft für Wohnungssuchende. Rund um das Kulturzentrum Giesinger Bahnhof, nur sechs Minuten mit dem Rad von der Kagerstraße entfernt, hat sich dieses gleich neben der Münchner Innenstadt gelegene Stadtviertel in puncto Modernität und Urbanität prächtig entwickelt.

Gerade für Studenten in UNITED HOMES Giesing gibt es in der Chiemgaustraße, der Balanstraße und der Schwanseestraße alles, was es für einen Lebensmittelpunkt braucht. Kneipen, Restaurants, Lebensmittelmärkte, Drogerien, Bäcker, Banken etc. ... und vieles nur ein paar Minuten zu Fuß entfernt!

Giesing – heute und in Zukunft ein guter Platz zum Leben und für Investitionen!



Beste Verbindungen in die City.



Giesing: viel Auswahl für jeden Geschmack.

FREIZEIT/SPORT:

- 1 Clever fit
- 2 Skyfit Women
- 3 FIT STAR Fitnessstudio
- 4 DER SPORTRAUM Fitness-Club
- 5 Der RADLMARKT

Weitere Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung:

- Bezirkssportanlage Ramersdorf
- Sportclub Bajuwaren München 1910 e. V. (Fußball, Handball, Turnen)
- SV Stadtwerke München e. V.
- SV Schlösselgarten e. V. (Fußball)
- Tennispark Ramersdorf

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN:

- 1 Edeka
- 2 dm Drogeriemarkt
- 3 Lidl
- 4 Hit
- 5 Backstube
- 6 Bäckerei
- 7 Backstube
- 8 Bäckerei
- 9 Biomarkt
- 10 Mekong Markt
- 11 Cetin Supermarkt

RESTAURANTS:

- 1 Restaurant & Bar
- 2 Asia-Bistro
- 3 Burger King
- 4 Asiatisches Restaurant
- 5 Kebabimbiss
- 6 Restaurant

BANKEN:

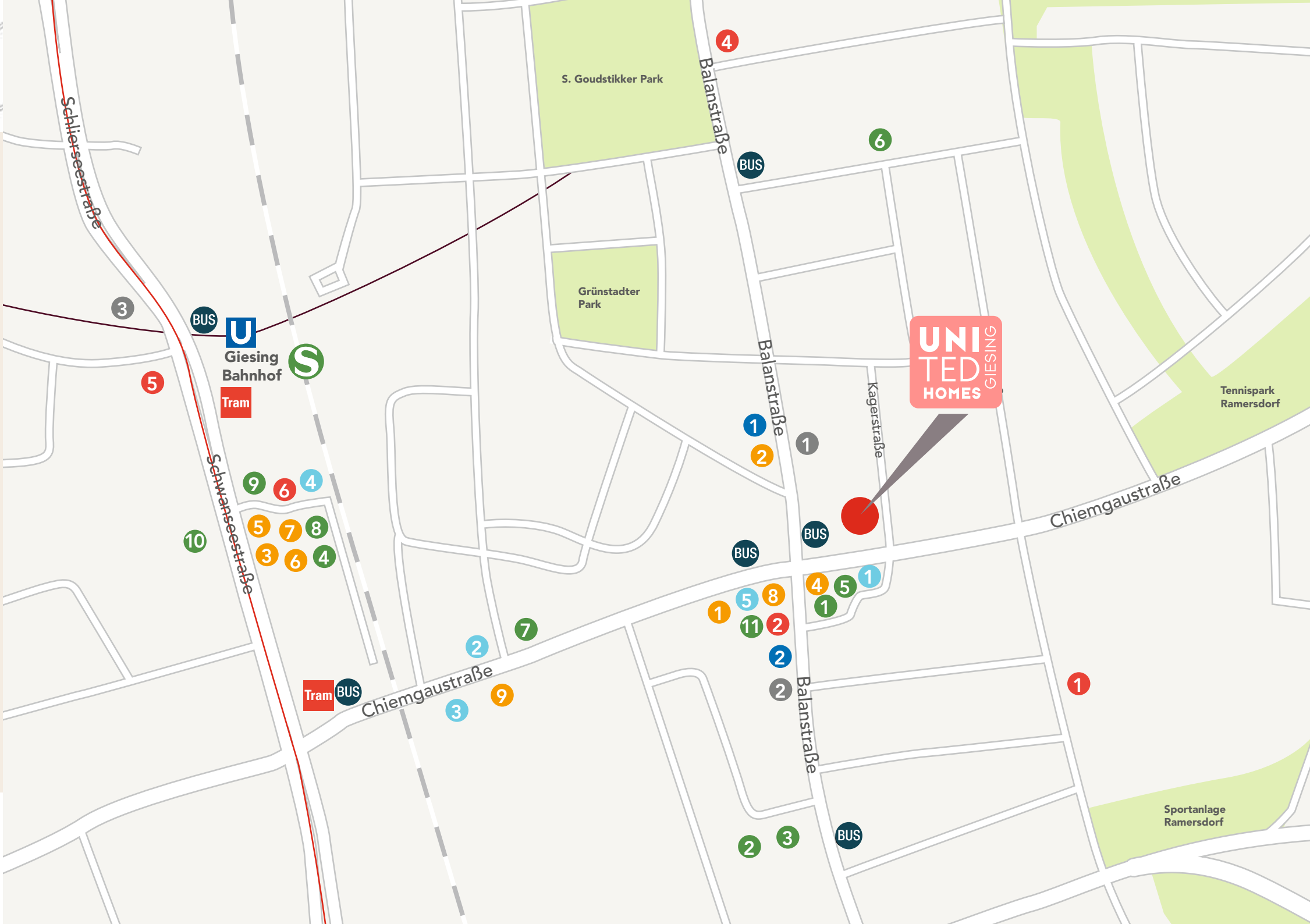
- 1 Stadtparkasse München
- 2 Euronet Geldautomat

ÄRZTE/APOTHEKEN:

- 1 Chiemgau-Apotheke
- 2 Bernhard-Apotheke
- 3 Bienen-Apotheke
- 4 Hausarztzentrum Balanstraße
- 5 Frauenarztpraxis
- 6 HNO-Praxis
- 7 Gesundheitszentrum Giesing
- 8 Zahnarztpraxen
- 9 Zahnarztpraxen

BEAUTY:

- 1 Master's Hair & Beauty
- 2 Friseur Salon Carre
- 3 Sermin Kosmetik



München: Study-Life-Balance in seiner schönsten Form!

Weltoffene Metropole mit liebenswerten Stadtvierteln, Wachstumsmotor in grünem Kleid, innovative Kulturmeile mit traditionellen Wurzeln. Diese Gegensätze machen München so attraktiv in der ganzen Republik – und Giesing zu einer begehrten Lage in dieser pulsierenden Stadt, die all dies in sich vereint.

Zwei Eliteuniversitäten plus 17 Unis und Fachhochschulen auf der einen und naturnahe Erholung und Freizeitgestaltung auf der anderen Seite. Dutzende attraktive Arbeitgeber mit Weltniveau auf der einen sowie unglaublich vielfältige Kunst- und Kulturangebote auf der anderen Seite. Jeder, der hier lebt, hat die freie Auswahl – jeden Tag aufs Neue!



Nach der Uni ist vor der Freizeit.

München und sein Umland sind ein Paradies für Sportler und Frischluftbegeisterte. Die Isarwelle reiten, an einem der Seen kiten, segeln oder surfen, laufen, Bergsteigen, Skifahren – nur eine kleine Auswahl an Aktivitäten, die in dieser Region praktisch vor der Haustür liegen. Dazu gibt es in München 340 Vereine mit rund 600.000 Mitgliedern ... mehr Angebot geht kaum!

Wer es als Student gerne organisiert unter seinesgleichen möchte: Der „Zentrale Hochschulsport München (ZHS)“ bietet ein attraktives und umfangreiches Sportangebot am Campus im Münchner Olympiapark an. Hier können sich eingeschriebene Studierende von A wie Aerobic bis Y wie Yoga sportlich betätigen – 15.000 Aktive und bundesweite Erfolge in vielen Disziplinen auf Universitätsebene sprechen für sich!



UNITED HOMES Giesing: Ihre Kapitalanlage der attraktiven Art.

Hier in der Chiemgaustraße 147 errichtet die BPD Immobilienentwicklung GmbH eine architektonisch beeindruckende Studentenwohnanlage mit 65 attraktiven Apartments, die der ständig wachsenden Nachfrage an bezahlbarem temporärem Wohnraum gerecht wird.

Die Planung des Wohn- und Lebensraums ist an die Bedürfnisse seiner späteren Bewohner angepasst – modern und zeitgemäß. Die ideale Verkehrsanbindung, die perfekte Infrastruktur und die inneren Werte, die den Ansprüchen jüngerer Bewohner, viele davon Studenten und Auszubildende, gerecht werden, zeichnen UNITED HOMES Giesing in besonderem Maße aus. Jeder der zukünftigen Bewohner hat seine eigenen vier Wände und gleichzeitig die Möglichkeit, sich in mehreren Gemeinschaftsbereichen mit Gleichgesinnten zu treffen!



Anspruchsvoll gestalten, lebenswert planen, werthaltig bauen.

UNITED HOMES Giesing wird von erfahrenen Architekten und Fachplanern konzipiert und von bewährten Qualitätsfirmen realisiert. Großes Augenmerk wird hierbei auf das Gemeinschaftserlebnis der Bewohner bei gleichzeitiger Wahrung der Privatheit gelegt.

Die Bewohner leben in einer überschaubaren Community, in der man sich schnell kennenlernt und gleichzeitig die Gewissheit hat, sich ungestört in seine eigenen vier Wände zurück-

ziehen zu können. Dass dies nur mit einer qualitätsvollen und werthaltigen Bauweise möglich ist, versteht sich von selbst. UNITED HOMES Giesing wird im KfW-55-Standard errichtet und überzeugt auch bei der Ausstattung der Apartments mit ausgesuchten Materialien und Einrichtungsgegenständen.

Anspruchsvoll gestalten, lebenswert planen, werthaltig bauen – UNITED HOMES Giesing.



Modern und funktional: die Apartments.

Der Traum jedes Studenten: ein eigenes Apartment. Durchdacht geplant und individuell gestaltbar sind sie in UNITED HOMES Giesing mit allem ausgestattet, was ein junger Mensch für seine ersten eigenen Schritte „in Freiheit“ braucht! Zur Gartenseite hin haben viele Apartments sonnige Balkone – und einen wunderschönen Blick auf den grünen Gemeinschafts-Innenhof.

Auf sechs Stockwerken verbinden sich Individualität und gemeinschaftliches Erleben, Privatheit und der Wunsch nach Verbundenheit mit Gleichgesinnten. UNITED HOMES Giesing ist der perfekte Lebensmittelpunkt für die, wie viele später sagen werden, „aufregendste Zeit des Lebens“.

- Apartments von ca. 18 m² bis ca. 37 m² Wohnfläche, größtenteils mit Balkon
- Größtenteils bodentiefe Fensterelemente mit elektrischen Rollläden
- Strapazierfähiges Eichen-Fertigparkett in allen Wohneinheiten
- Fußbodenheizung im ganzen Apartment
- Inklusive einer kleinen, modernen Einbauküche (Pantry-Küche) mit zwei Kochzonen, einer Mikrowelle mit Grillfunktion, einem Kühlschrank, einer Edelstahlspüle und mehreren Unter-, Einbau- und Oberschränken
- Inklusive integrierter Kleiderschrank mit Innenausstattung
- Schöne Bäder
- WLAN im gesamten Gebäude



- Je Einzelapartment eine Abstellfläche im Untergeschoss
- Digitale Klingelanlage mit integrierter Sprechanlage und Videofunktion
- Apartments teilweise barrierefrei



Gemeinsam leben, Gemeinsamkeit erleben.

Gedankenaustausch, neue Freunde kennenlernen, miteinander lernen oder einfach mal chillen – ein zentraler und wichtiger Ort in UNITED HOMES Giesing sind die Gemeinschaftsbereiche.

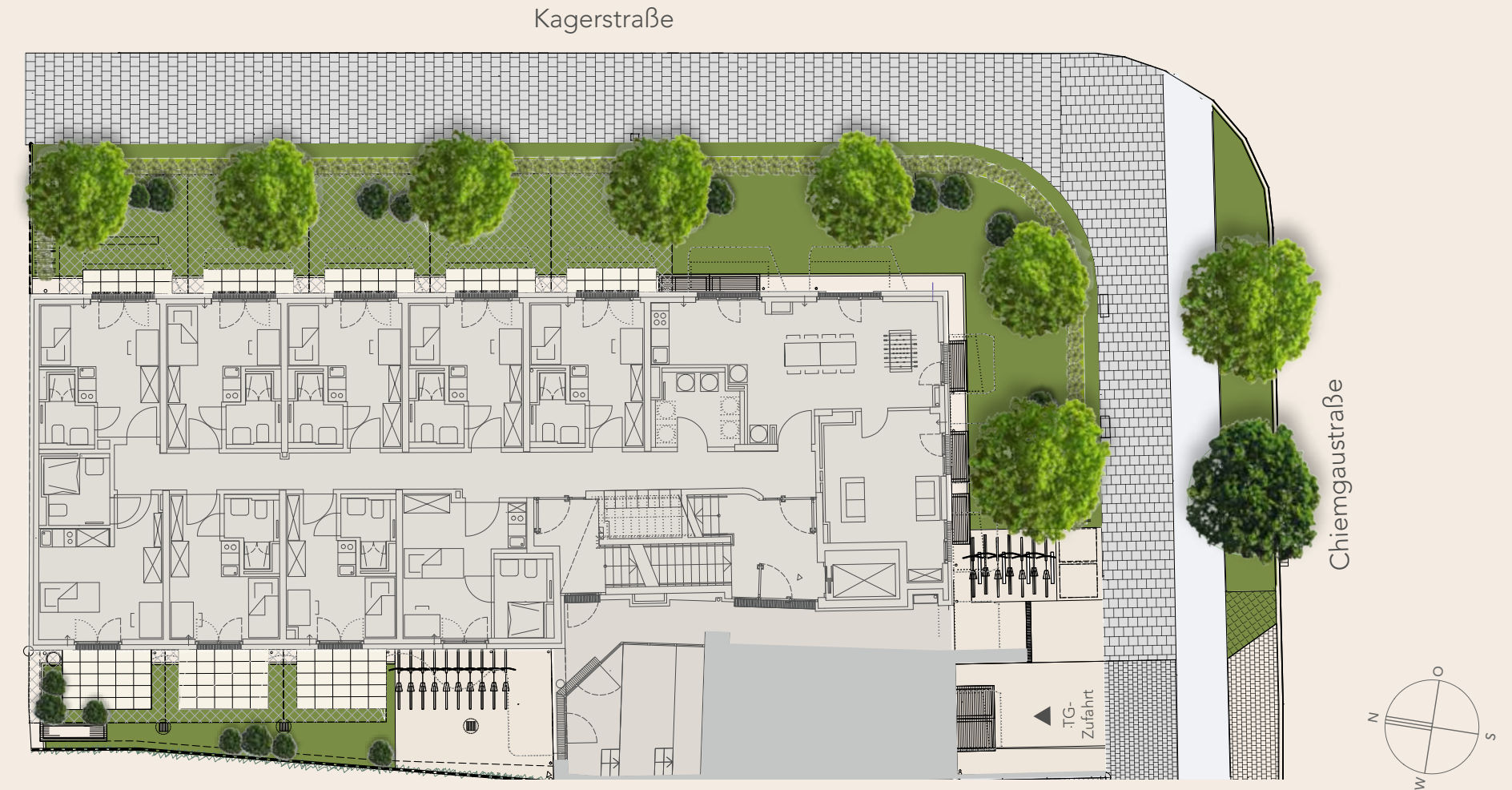
Die Bewohner haben in schön geschnittenen und modern mit Loungemöbeln ausgestatteten Bereichen alle Möglichkeiten, gemeinsam mit anderen Studenten die Vorteile des „Lebens unter einem Dach“ zu genießen oder zum Beispiel in einer Gemeinschaftsküche zusammen zu kochen.

Optimal auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner zugeschnitten – wer hier in UNITED HOMES wohnt, wird alles an Komfort vorfinden, was es für einen temporären studentischen Lebensmittelpunkt braucht. Dies verspricht eine hohe Nachfrage auf einem in München sowieso angespannten Markt für Apartments.

- Geflieste Gemeinschaftsräume
- Gemeinschaftsraum 1: Ausstattung mit Küche, Tischen, Stühlen, Kicker,
- Gemeinschaftsraum 2: Ausstattung mit Loungemöbeln (Mehrsitzmöbel, Sitzsessel) und Regalen
- Waschraum: mit zwei Waschautomaten und einem Trockenautomat (Wartung etc. über Betreibergesellschaft)
- Gemeinschaftsterrasse
- Fahrradraum im Untergeschoss
- Aufzug in alle Etagen
- Attraktive Bepflanzung aller Gemeinschaftsfreiflächen



Raum zum Relaxen: die Freiflächen.



Die Mischung für eine lukrative Kapitalanlage: Lage – Konzept – Qualität – hohe Vermietbarkeit.

Abitur und anschließendes Studium sind heutzutage beinahe schon eine Selbstverständlichkeit für viele junge Menschen. Dies zeigt sich auch an der Rekordzahl von 2.948.695 eingeschriebenen Studenten in Deutschland für das Wintersemester 2020/2021.

Bei der Wahl des Studienorts zählt für die Studenten eine Mischung aus herausragenden Bildungsinstitutionen und interessanten Arbeitsgebern, kulturellen Angeboten und einem lebenswerten Umfeld. Denn diese Voraussetzungen bieten die Chance, gleich nach dem Studium in gewohntem Umfeld beruflich durchzustarten.

Bayern und ganz speziell München spielen hierbei in den Überlegungen zur Wahl des Studienortes eine immer wichtigere Rolle. Über 131.000 Studenten an staatlichen und privaten Hochschulen gibt es 2020 in der Landeshauptstadt – mit steigender Tendenz.

Auf dem Wohnungsmarkt wird es immer enger für junge Menschen – gerade mal etwa 11.000 Wohnungen des Studentenwerks München stehen der großen Zahl an Studierenden gegenüber. Da kommt UNITED HOMES Giesing zum richtigen Zeitpunkt. Mit auf die Zielgruppe zugeschnittenem Wohnraum, in verkehrsgünstig zentraler Lage in München-Giesing, ist es auch für Kapitalanleger ein solides und zukunftssträchtiges Vermögensinvestment!



STUDENTENWERK MÜNCHEN

ca.
11.000

Angebote an
Zimmern und Apartments

bis
zu 5

SEMESTER WARTEZEIT
auf Zimmer/Apartments

Quelle: studentenwerk-muenchen.de/wohnen

ERSTBEZUG- UND WIEDERVERMIETUNG VON 20–40 m² GROSSEN WOHNUNGEN

Nettokaltmieten 2020 gegenüber Vorjahr

+10,3%

Quelle: Immobilien Scout GmbH /
LH München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

STUDENTENSTADT MÜNCHEN

2¹

Elite-
Universitäten

17¹

Universitäten,
Hochschulen und
Fachhochschulen
im Stadtgebiet

6¹

Hochschulen und
Fachhochschulen
im Umland

STUDIERENDE

an staatlichen und privaten
Hochschulen in München

DER INVESTMENTSTANDORT

in Bezug auf sozioökonomische,
wohnungsmarktrelevante und
studienumfeldbezogene Faktoren.

ca.
131.000

Quelle: Bayerisches Landesamt
für Statistik und Datenverarbeitung

Rang 1
unter 50 deutschen
Hochschul-
standorten

Quelle: CBRE, Marktreport
„Studentisches Wohnen 2018“

Der Süden ruft: die Strahlkraft von München.

Vielleicht haben Sie sich schon mit dem Gedanken getragen, in München Immobilieneigentum zu erwerben. Haben die Statistiken gelesen, die München bis zum Jahr 2040 eine Bevölkerung von über 1,8 Mio. Einwohnern prognostizieren. Waren mal für ein Wochenende oder einen Urlaub lang in der Landeshauptstadt und haben sich von den lebens- und liebenswerten Vierteln und Freizeitmöglichkeiten ein eigenes Bild gemacht. Vielleicht leben und arbeiten Sie schon in dieser schönen Stadt und spüren, welche Dynamik sich gerade entwickelt, ohne dass sie ihren Charme verliert.

Bei UNITED HOMES Giesing profitieren Sie davon, dass es in München neben sieben börsennotierten Blue-Chip-Firmen die deutschlandweit höchste Dichte an DAX-Unternehmen gibt und dass über ein Drittel aller bayerischen Waren, Güter und Dienstleistungen in München und den umgebenden Landkreisen erwirtschaftet wird. Sie profitieren auch davon, dass diese Stadt schon mehrfach zur bundesweit lebenswertesten Stadt gekürt wurde.



UNITED HOMES Giesing – auf einen Blick.

- 65 Studentenapartments in München-Giesing
- Attraktive, hochwertige Architektur
- Zentrale Lage mit guter Infrastruktur vor der Haustür
- Gute öffentliche Anbindung in die City, zu Unis und Hochschulen
- Apartmentgrößen von ca. 18 m² bis ca. 37 m²
- Moderne, auf die Zielgruppe ausgerichtete Planung inklusive Pantry-Küche, Duschbad, Einbauschränke etc.
- Apartments größtenteils mit Balkon
- Apartments ausgestattet mit Internet und TV
- Mehrere Gemeinschaftsräume und eine



Gemeinschaftsterrasse

- 12 TG-Duplexstellplätze und ein Einzelstellplatz im Gemeinschaftseigentum
- Werthaltige Bauweise nach KfW-55-Standard
- Hoher Bedarf an temporärem Wohnraum in München
- Zurzeit über 130.000 Studenten in München
- Großes Freizeitangebot für Studierende und Auszubildende

Apartment-Übersicht mit Wohnflächen

DG

62

35,68 m²
Bf.

63

36,96 m²
Bf.

64

30,67 m²

65

24,71 m²
Bf.

DG

4. OG

55

19,86 m²

56

20,83 m²

57

18,56 m²

58

17,75 m²

4. OG

59

18,24 m²

60

26,26 m²
Bf.

61

25,65 m²
Bf.

3. OG

40

19,86 m²

41

23,68 m²
Bf.

42

19,17 m²

43

19,93 m²

44

19,17 m²

45

19,98 m²

46

19,17 m²

47

20,26 m²

48

24,20 m²
Bf.

49

18,72 m²

50

18,54 m²

51

22,92 m²
Bf.

52

18,44 m²

53

26,26 m²
Bf.

54

25,65 m²
Bf.

3. OG

2. OG

25

19,86 m²

26

23,31 m²

27

19,98 m²

28

19,12 m²

29

19,98 m²

30

19,17 m²

31

19,98 m²

32

19,45 m²

33

24,20 m²
Bf.

34

18,72 m²

35

18,54 m²

36

22,92 m²
Bf.

37

18,44 m²

38

26,26 m²
Bf.

39

25,65 m²
Bf.

2. OG

1. OG

10

19,86 m²

11

23,68 m²
Bf.

12

19,17 m²

13

19,93 m²

14

19,17 m²

15

19,98 m²

16

19,17 m²

17

20,26 m²

18

24,20 m²
Bf.

19

18,72 m²

20

18,54 m²

21

22,92 m²
Bf.

22

18,44 m²

23

26,26 m²
Bf.

24

25,65 m²
Bf.

1. OG

EG

01

19,38 m²

02

19,43 m²

03

19,43 m²

04

19,43 m²

05

19,71 m²

06

25,79 m²
Bf.

07

20,39 m²

08

20,23 m²

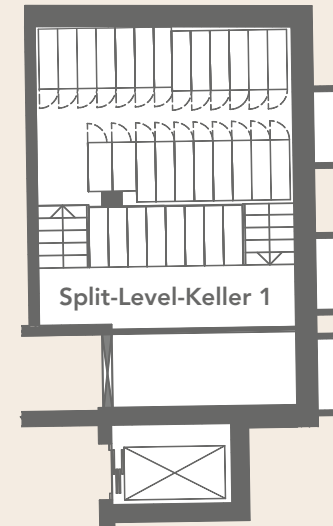
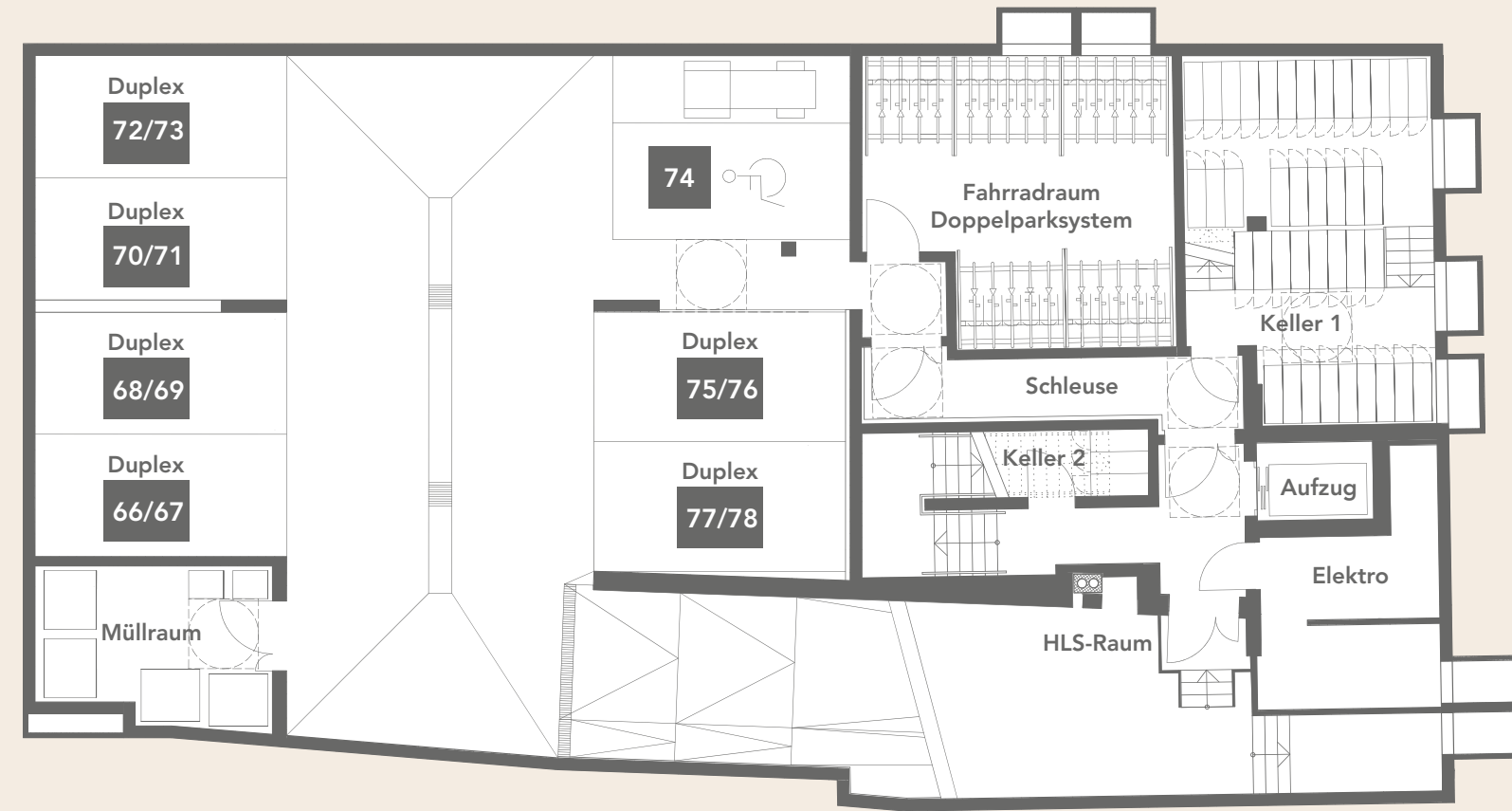
09

21,54 m²
Bf.

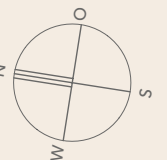
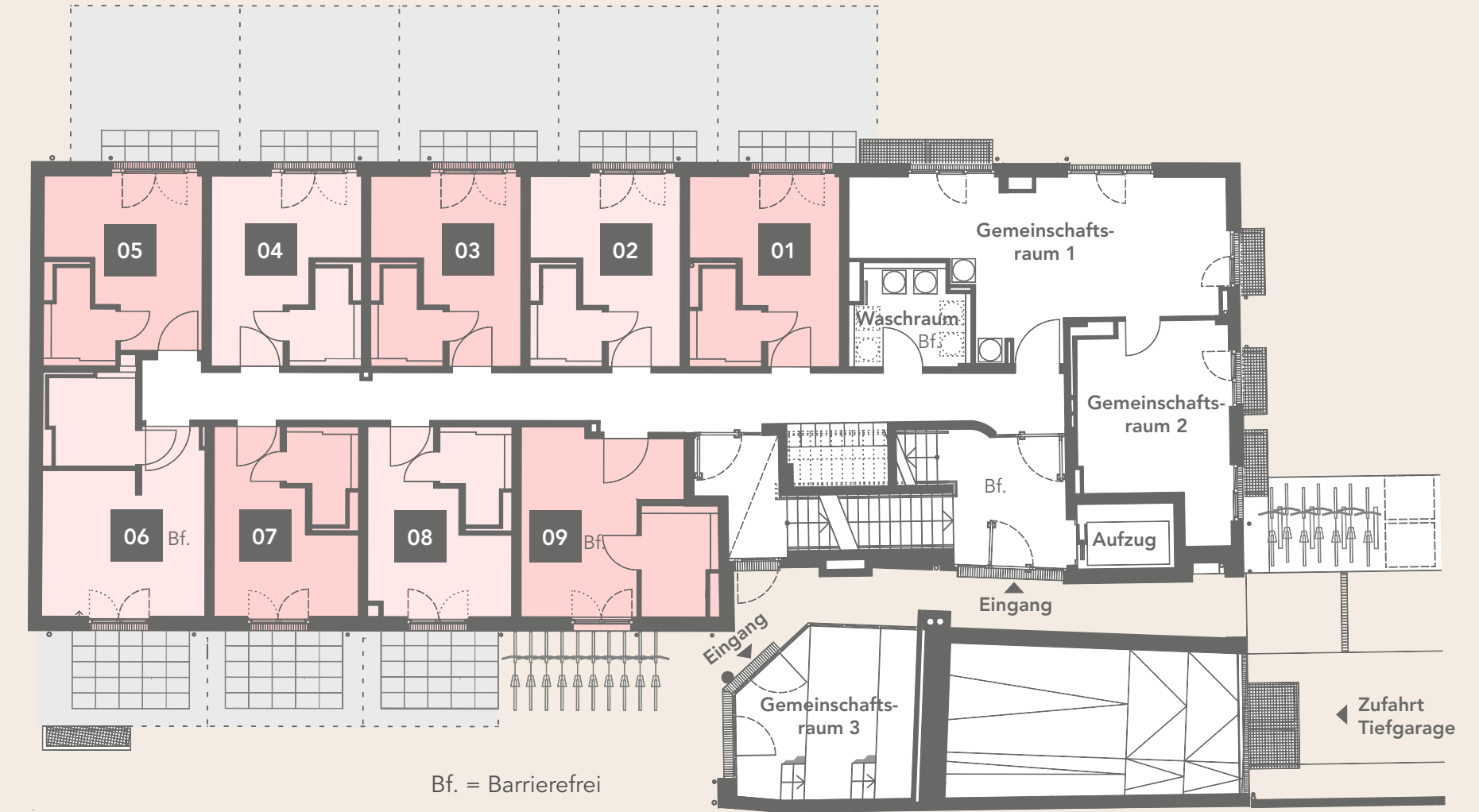
EG

Bf. = Barrierefrei

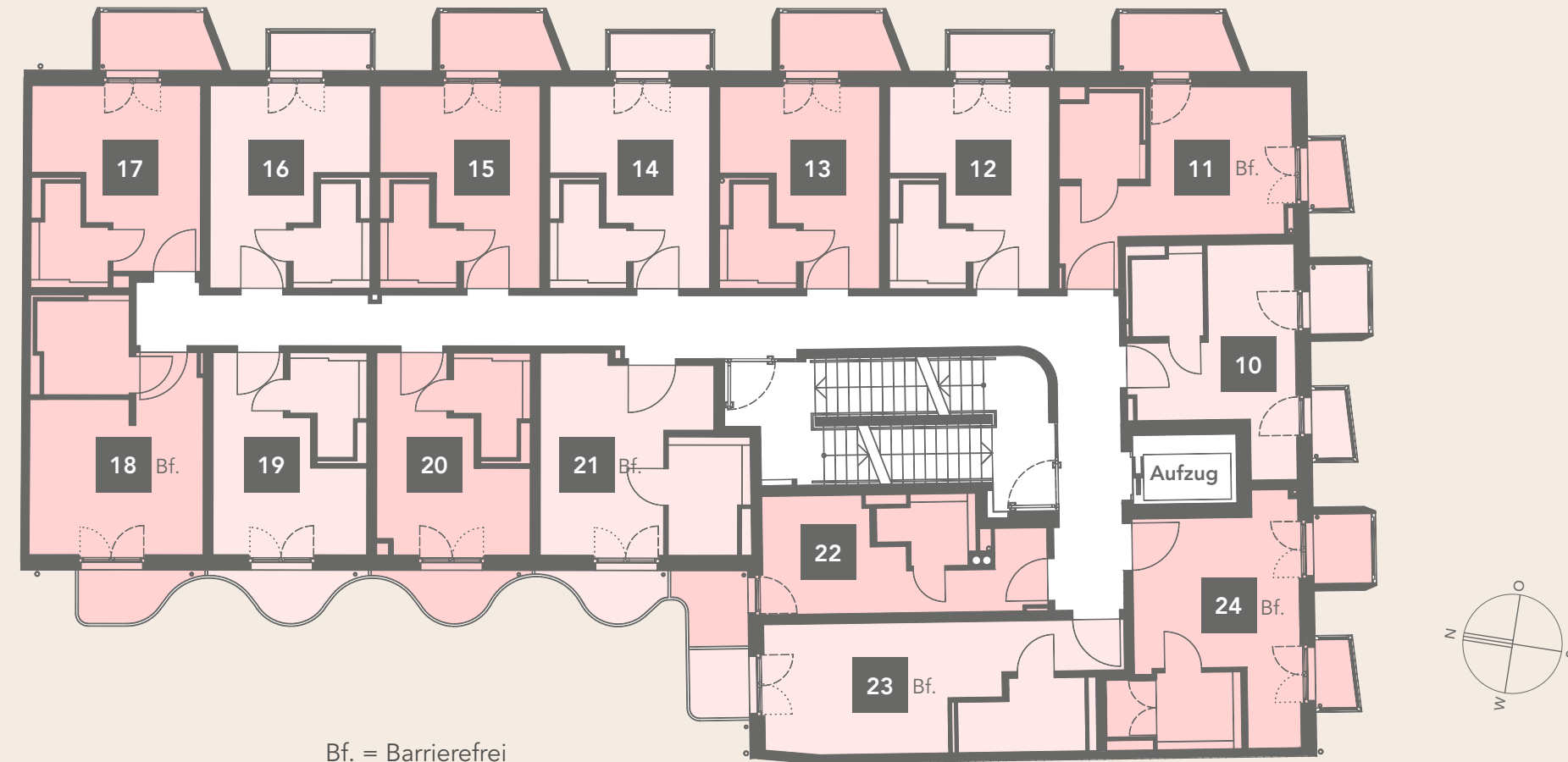
Untergeschoss



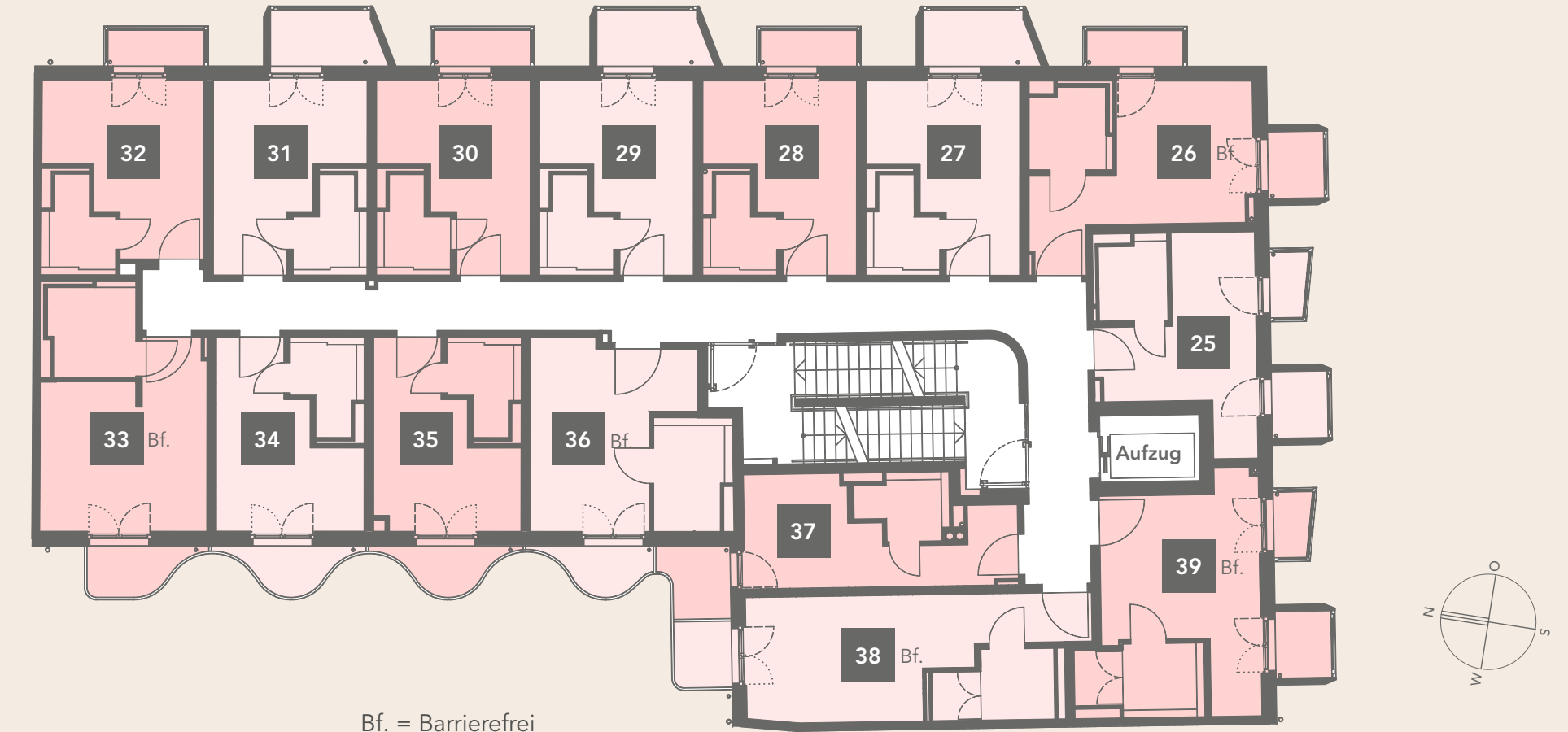
Erdgeschoss



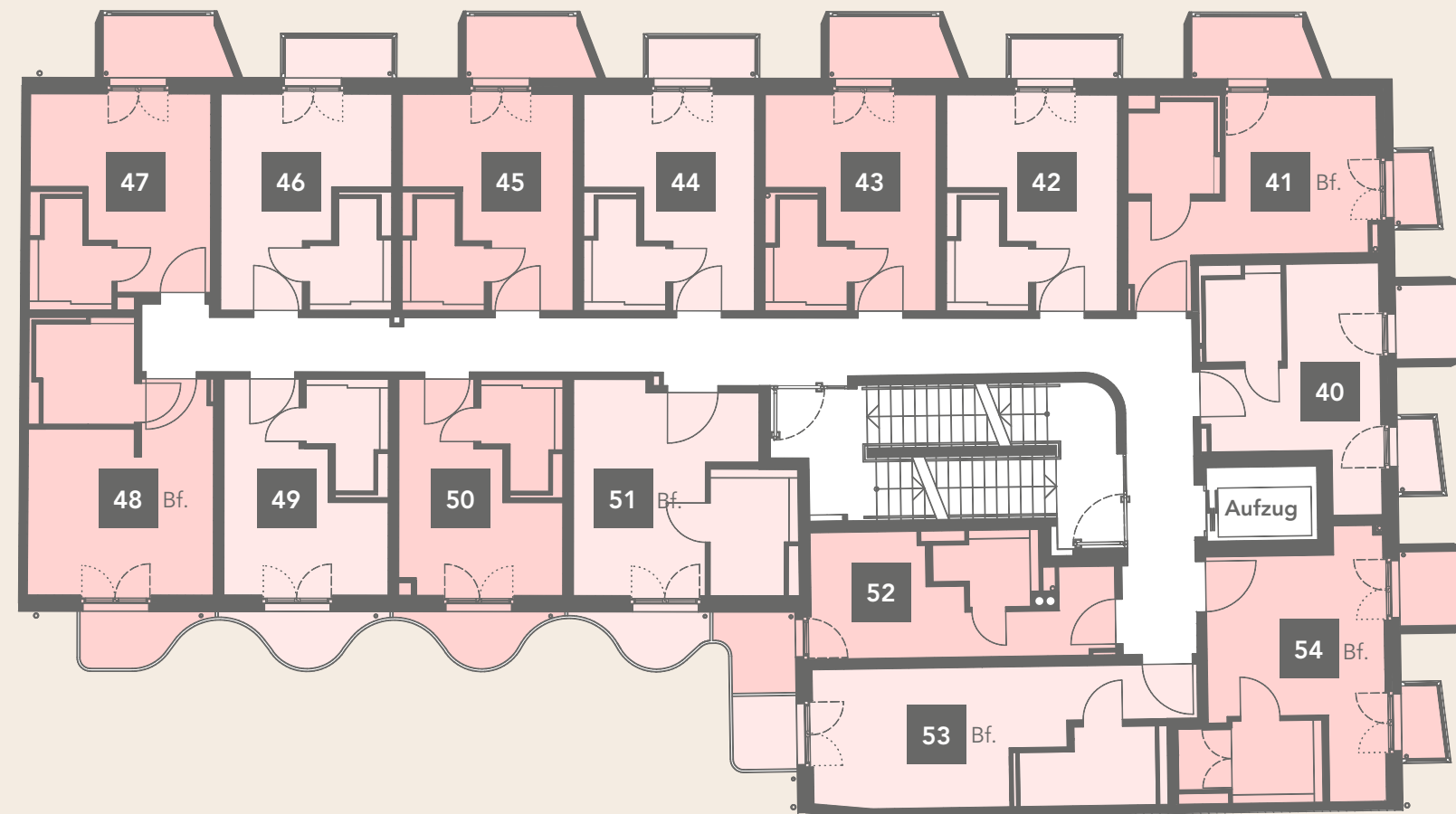
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

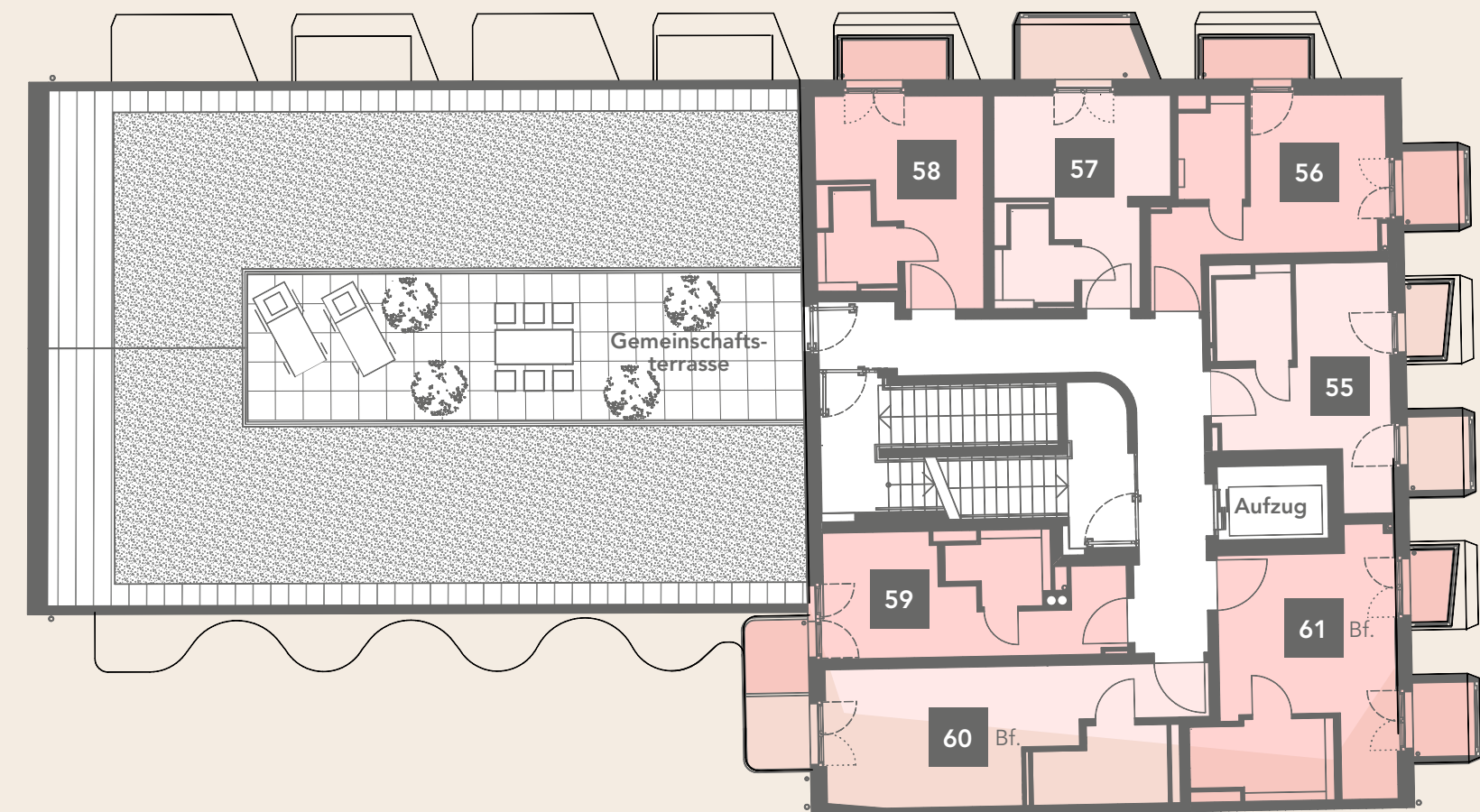


3. Obergeschoss



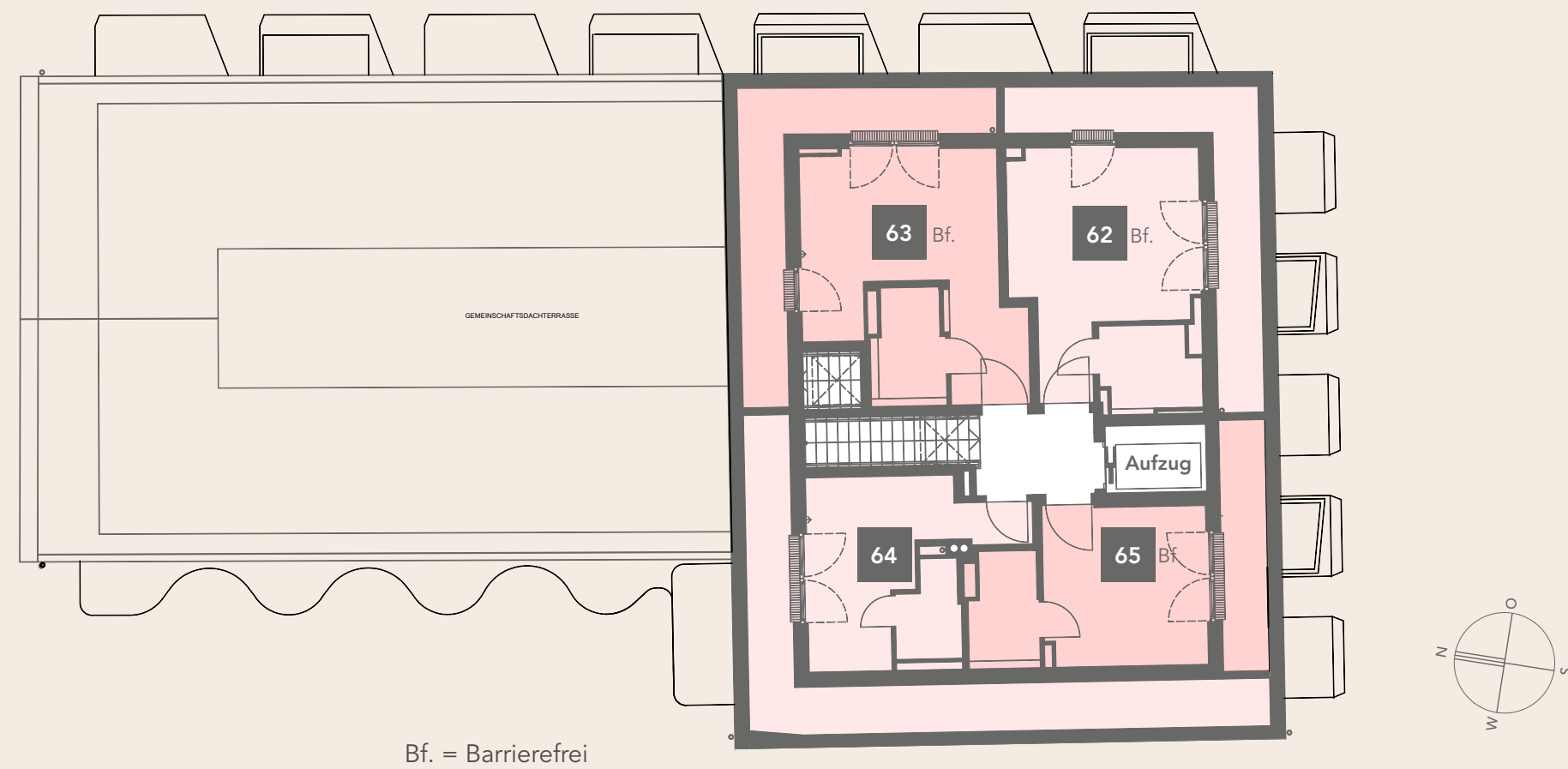
Bf. = Barrierefrei

4. Obergeschoss



Bf. = Barrierefrei

Dachgeschoss



Gestaltung lebendiger Räume.

Mission:

BPD will als integraler Projekt- und Gebietsentwickler im Veränderungsprozess städtebaulicher Strukturen mit der Schaffung von „living environments“ einen Beitrag zu integrierten, zukunftsfähigen Wohn- und Lebensumfeldern leisten. Räume, die von sich aus lebendig sind, in denen Bebauung und Natur harmonisch ineinandergreifen, in denen Ruhe, Raum und Geborgenheit geboten werden und die als Treffpunkt auch dazu animieren, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, in denen sich die Bewohner und Besucher willkommen fühlen und in denen jeder gern wohnt, auch mit anderen zusammen.

Vision:

Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Zu dieser Freude bedarf es jedoch mehr als nur eines Daches über dem Kopf. Die Bewohner müssen sich in ihrem Wohnumfeld genauso zu Hause, wohl und sicher fühlen wie in ihrem eigenen Haus. Wir setzen uns als Gebietsentwickler für Lebensumfelder mit einer eigenen Identität ein. Umfeld, in denen es Platz für die Menschen gibt, aber auch für die Natur.

Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und respektieren zugleich die Vergangenheit und das, was vorher schon da war: die alte Keksfabrik, der sich schlängelnde Bach oder die alte Buche. In einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren.

Gestaltung lebendiger Räume:

Wir von BPD glauben an das Entwickeln von „lebendigen Räumen“, an Wohn- und Lebensumfelder, die von sich aus lebendig sind. Wo die Bewohner ab dem ersten Tag gern wohnen und sich sicher und zu Hause fühlen. Wo sie Straßenfeste organisieren und kleine Kinder im Freien spielen können, möglichst unter einem wachenden Auge vom Küchenfenster aus.

„Wir glauben an Wohnumgebungen, die von sich aus lebendig sind.“

▲ An der Wies, Freising

▼ Oberhaching, München

▲ UNITED HOMES Moosach, München

▼ Refugio, München-Pasing

Unsere Kunden schätzen uns.

Kundenzufriedenheitsanalyse

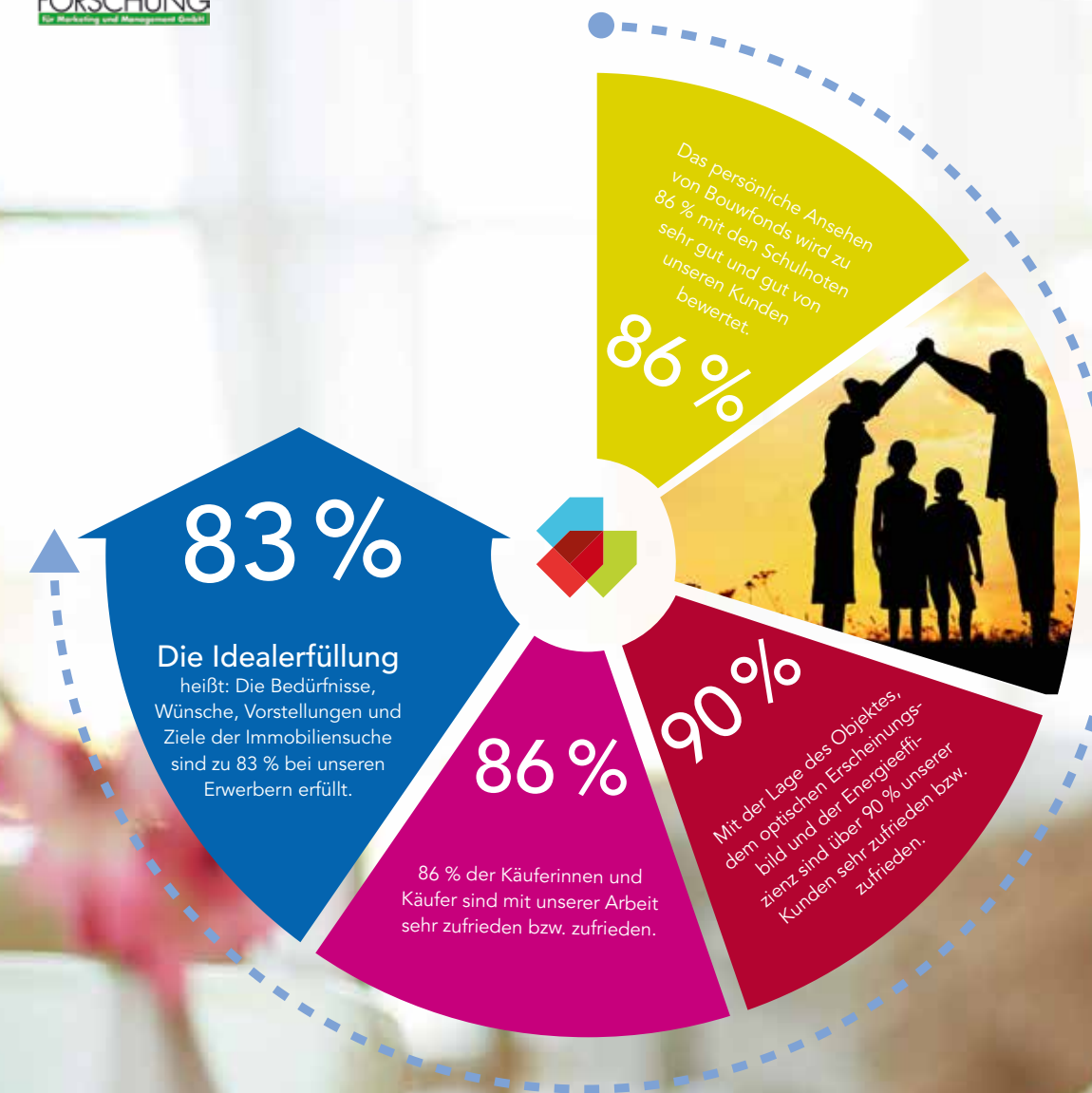
Der Kauf eines Hauses oder einer Wohnung ist für viele Menschen eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben. Ganz privat, weil hier für Jahrzehnte das Heim entsteht, in dem zum Beispiel die Kinder groß werden und man sein Leben gestaltet. Aber auch wirtschaftlich ist der Immobilienerwerb in der Regel eine der bedeutendsten Entscheidungen im Leben.

Von daher ist es umso wichtiger, einen Vertragspartner zu haben, dem man vertrauen kann. Deswegen wollen wir hier an dieser Stelle auch unsere Kunden zu Wort kommen lassen und die wichtigsten Ergebnisse der Kundenzufriedenheitsanalyse 2013 darlegen.

Die Idealerfüllung

Zu Beginn eines Kaufprozesses, also bei der Immobiliensuche, hat man bestimmte Ziele, Wünsche, Bedürfnisse und Vorstellungen – quasi eine Idealvorstellung vom Produkt, hier dem Haus oder der Wohnung. Zu wie viel Prozent diese Idealvorstellung mit dem Kauf erfüllt wurde, spiegelt die gemessene Idealerfüllung wider.

Wir freuen uns besonders, dass wir mit einem „Idealerfüllungsgrad“ von 83 % ein Bestergebnis erzielen. Hierzu das Marktforschungsinstitut Utilitas: „Der Idealerfüllungsgrad von 83 % ist ein exzellenter Wert. In der Praxis werden Werte über 80 % nur von ausgereiften Produkten erreicht.“





INFORMATION UND VERTRIEB

Telefon +49 89/38 47 68-34

vertrieb-muenchen@bpd-de.de

www.studentenapartments-muenchen.de

EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH

www.bpd-muenchen.de